नागपूर व अमरावती विभागातील निवासी प्रयोजनार्थ भाडेतत्वावर दिलेल्या नझूल जमिनी बाबत विशेष अभय योजना २०२४-२५.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः जमीन-२०२४/प्र.क्र.२८/ज-८.
हुतात्मा राजगुरू चौक, मादाम कामा मार्ग, १ ला मजला,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : १४ मार्च, २०२४.

संदर्भ :-१) शासन निर्णय क्र. महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२३/प्र.क्र.१५३/ज-८, दि. ९.११.२०२३
२) विभागीय आयुक्त, नागपूर यांचे पत्र क्र.जमीन/कार्या ९(१)/कावि-३२/२०२४, दि.२३.०१.२०२४.

प्रस्तावना :-

नागपूर व अमरावती विभागातील नझुल जमिनींच्या भाडेपट्टयांच्या नुतनीकरणाविषयी तसेच त्यासंदर्भातील शर्तभंग/ वापरात बदल /विनापरवानगी हस्तांतरण इ.विषयाबाबत शासन निर्णय क्रमांकः- जमीन २४९९/ प्र.क्र.१२५/ज-८, दि. २३.१२.२०१५ अन्वये सुधारीत धोरण निश्चित करण्यात आले आहे. सदर शासन निर्णयान्वये नझुल भाडेपट्टयाचे हस्तांतरण, वापरात बदल, शर्तभंग नियमितीकरण इ.साठी विहीत अनर्जित रक्कमेचे दर जास्त असल्याने ते दर कमी करण्याबाबत शासनाकडे विविध घटकाकडून केलेल्या मागणीचा विचार करुन दि.२३.१२.२०१५ च्या शासन निर्णयात सुधारणा करुन शासन निर्णय क्र. नझुल २०१६/प्र. क्र.१८६(अ)/ज-८, दि. ०२.०३.२०१९ च्या शासन निर्णयान्वये अनर्जित दरात सुधारणा करण्यात आली आहे. तसेच शासन निर्णय क्रमांकः- नझुल २०१६/प्र. क्र.१८६(ब)/ज-८, दि.०२.०३.२०१९ अन्वये नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाव्दारे किंवा अन्य प्रकारे भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्याबाबतचा देखील निर्णय घेण्यात आला आहे.

२. सदर नझुल जमिनीबाबतच्या धोरणांच्या अनुषंगाने शर्तभंग प्रकरणे, निवासी प्रयोजनार्थ भूभाडे आकारणे तसेच भोगवटादार वर्ग-१ निवासी प्रयोजनाकरिता आकारण्यात येणा-या रुपांतरीत मूल्य दरात सुधारणा करण्याबाबत मा.मंत्री(महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.२४.०७.२०२३ रोजी विधानमंडळ, मुंबई येथील आयोजित बैठकीत देण्यात आलेल्या निर्देशानुसार भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमिनी संदर्भातील मुद्यांबाबत सर्वकष अभ्यास करुन शासनास शिफारस करण्यासाठी विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.०९.११.२०२३ च्या शासन निर्णयान्वये समिती गठीत करण्यात आली आहे. प्रस्तुत समितीने शासनास दि.२३.०१.२०२४ रोजी आपला अहवाल सादर केला. सदर प्रकरणी नागपूर व अमरावती विभागातील निवासी प्रयोजनार्थ भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमिनीबाबत विशेष अभय योजना राबविण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

शासन निर्णय :-

१.१ नागपूर व अमरावती विभागातील निवासी प्रयोजनार्थ भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमिनीबाबत विशेष अभय योजना, २०२४-२०२५ च्या तरतूदी खालीलप्रमाणे विहीत करण्यात येत आहेत.

(अ) प्रस्तुत अभय योजना ज्या नझुल जमिनी निवासी प्रयोजनार्थ लिलावाद्वारे-प्रिमियम अथवा अन्य प्रकारे भाडे तत्त्वावर देण्यात आलेल्या आहेत, त्यांनाच लागू राहतील.

(आ) प्रस्तुत अभय योजना सन २०२४-२५ मध्ये दि. १.०४.२०२४ ते ३१.०७.२०२५ पर्यंत या कालावधीसाठीच लागू राहतील.

(इ) नझुल जमिनीच्या निवासी प्रयोजनार्थ प्रिमीयम/ लिलावाद्वारे अथवा अन्य प्रकारे भाडे तत्वावर दिलेल्या आहेत, त्यांना फ्रिहोल्ड करणे (भोगवटदार-१) करणे करीता अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील येणाऱ्या बाजारमुल्याच्या २ टक्के एवढे अधिमुल्य आकारण्यात यावे.

फ्रिहोल्ड करणेकरीता अन्य अटी व शर्ती शासन निर्णय क्र. नझुल-२०१६/ प्र.क्र.१८६(ब)/ज-८, दि.०२.०३.२०१९ प्रमाणे पूर्वीचा भाडेपट्टा नियमित करणे, शर्तभंग नियमानुकूल करणे संदर्भात परि.क्र.२, ३ व ४ मधील अटी कायम राहतील. अभय योजनेत थकीत भाडेपट्टयाची रक्कम प्रचलित दराने आकारणी करण्यात यावी. तसेच शर्तभंग बाबत शेवटचा शर्तभंग केल्याच्या दिनांकाच्या वेळी त्या वर्षीच्या वार्षिक दरसूची प्रमाणे जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या विहित दराने अनर्जित रक्कम आकारण्यात यावी.

(उ) निवासी प्रयोजनार्थ प्रिमियम लिलावाद्वारे व अन्यथा भाडेपट्टयाने दिलेल्या नझूल जमिनीचे वार्षिक भू-भाडे आकारणी विहित प्रचलित दराने व कालमर्यादेत भरणे अनिवार्य असेल. (दि. ३१ जुलै, २०२५ पूर्वी) दि. ३१.०७.२०२५ पर्यंत प्रलंबित भू-भाडे न भरल्यास थकीत भू-भाडे व त्यावर वार्षिक १० टक्के दंडनिय व्याज आकारणी करण्यात येईल.

(ऊ) प्रस्तुत नझुल जमिनीकरीता निवासी प्रयोजनार्थ भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमिनीकरीता विशेष अभय योजना समाप्तीनंतर दिनांक १.०८.२०२५ पासून शासन निर्णय दि. २३.१२.२०१५ व शासन निर्णय दि. ०२.०३.२०१९ च्या तरतूदी लागू राहतील.

१.२ सदर शासन निर्णय वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. ६३/२०२४, दि.१४.०२.२०२४ अन्वये व मा. मंत्रीमंडळाने दि. ११.०३.२०२४ रोजी झालेल्या बैठकीतील मान्यतेच्या अधिन निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in. या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संकेतांक २०२४०३१४१९१६५१६३१९ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SANJAY SHANKARRAO INGLE

Digitally signed by SANJAY SHANKARRAO INGLE
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT,
2.5.4.20=f0d616600e4d2f510d1c8cc19813e070ad282d2275bf6fc132a2dee97f14e0a6, postalCode=400032, st=Maharashtra,
serialNumber=D337930B14433DC62C0154AF2BBC60BB5A6EDCAA66B7F34596C50A27EB0F6333, cn=SANJAY SHANKARRAO INGLE
Date: 2024.03.14 19:27:04 +05'30'

(संजय इंगळे)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
३) मा.उपमुख्यमंत्री (गृह) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई
४) मा.उपमुख्यमंत्री (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई
५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
६) मा.विरोधी पक्षनेता, विधान परिषद / विधान सभा, मुंबई

७) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय,मुंबई -३२.
८) अपर मुख्य सचिव (वित्त विभाग) मंत्रालय, मुंबई -३२.
९) अपर सचिव (महसूल) यांचे वि.का.अ./ स्वीय सहायक, मंत्रालय,मुंबई -३२.
१०) अपर मुख्य सचिव, उच्च व तंत्र शिक्षण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
११) विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर.
१२) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१३) जिल्हाधिकारी, नागपूर, चंद्रपुर, गडचिरोली, गोंदीया, भंडारा, वर्धा, अमरावती, यवतमाळ, अकोला, बुलढाणा व वाशिम
१४) मा. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य (१), मुंबई -३२.
१५) मा. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य (२), नागपूर.
१६) वित्त विभाग (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.
१७) सर्व सह सचिव / उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
१८) निवड नस्ती, कार्यासन ज-८, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.